

TEL.: +45 3945 0200  
FAX: +45 3945 0202  
CVR: 18 9679 01

BHA STATSATORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32 · DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**Godthåbsvej ApS**

**c/o Østervig**

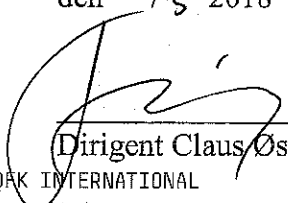
**Pennehave 14, 2960 Rungsted Kyst**

**(CVR nr. 29 91 38 46)**

**Årsrapport for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Godkendt på generalforsamlingen

den 5/3 2018

  
Dirigent Claus Østervig

INDEPENDENT MEMBER FIRM OF DAK INTERNATIONAL

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring .....	2
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 – 6
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 – 30. september 2017 .....	7
Balance pr. 30. september 2017 .....	8 – 9
Noter .....	10 – 11

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Godthåbsvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017.

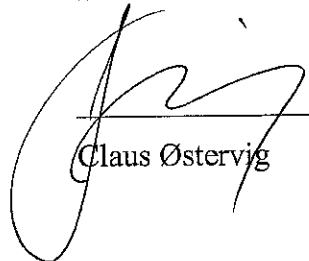
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg skal erklære, at selskabet stadig opfylder betingelserne om fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted, den 23. februar 2018

**Direktion**



Claus Østervig

## Revisor erklæring om opstilling af årsrapport

### Til den daglige ledelse i Godthåbsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Godthåbsvej ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 23. februar 2018  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

  
Palle Harting Johansen  
statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskab:** Godthåbsvej ApS  
c/o Østervig  
Pennehave 14  
2960 Rungsted Kyst  
CVR nr. 29 91 38 46

**Regnskabsår:** 1. oktober – 30. september

**Hjemstedskommune:** Hørsholm

**Direktion:** Claus Østervig

**Revision:** BHA Statsautoriseret Revision A/S  
Tuborgvej 32  
DK-2900 Hellerup

## **LEDELSESBERETNING**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i regnskabsåret samt den forventede udvikling**

Årets resultat udviser et overskud på t.kr. 1.073, og egenkapital pr. 30. september 2017 på t.kr. 2.746. Årets resultat er positivt påvirket af værdiregulering af andelslejlighed, med kr. 1 mio.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Godthåbsvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## RESULTATOPGØRELSEN

### BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjenesten indeholder årets lejeindtægter, andre driftsindtægter fratrukket driftsomkostninger og administrationsomkostninger.

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet og periodiseret leje ved udlejning af ejendomme.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder ejendoms-skatte, forsikringer og vedligeholdelse mv.

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt hermed forbundne omkostninger til sociale ydelser mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****Selskabsskat og udskudt skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**BALANCEN****Immaterielle anlægsaktiver**

Goodwill afskrives lineært over den forventede brugstid, der fastsættes på baggrund af en individuel vurdering. Afskrivningsperioden udgør normalt 5 år. Goodwill nedskrives til genvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Materielle anlægsaktiver**

Andelslejligheder måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for forbedringers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 kr.</u>
BRUTTORESULTAT.....		72.939	13.149
Personaleudgifter.....	1	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		72.939	13.149
Værdiregulering af andelslejlighed .....	2	1.000.000	0
Finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger .....		<u>52</u>	<u>32.245</u>
RESULTAT FØR SKAT.....		1.072.887	-19.096
Skat af årets resultat .....	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b><u><u>1.072.887</u></u></b>	<b><u><u>-19.096</u></u></b>

**FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Overført resultat.....		<u>1.072.887</u>	<u>-19.096</u>
		<b><u><u>1.072.887</u></u></b>	<b><u><u>-19.096</u></u></b>

**BALANCE pr. 30. september 2017**

<b><u>AKTIVER</u></b>	<b>Note</b>	<b>30/9 2017 kr.</b>	<b>30/9 2016 kr.</b>
Goodwill.....		0	0
IMMATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....	4	0	0
Grunde og bygninger.....		2.750.000	1.750.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....	5	2.750.000	1.750.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		2.750.000	1.750.000
Tilgodehavende leje .....		2.000	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....		74.704	26.526
Andre tilgodehavender.....		2.400	5.500
TILGODEHAVENDER I ALT .....		79.104	32.026
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		14.402	19.338
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....		93.506	51.364
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>2.843.506</b>	<b>1.801.364</b>

**BALANCE pr. 30. september 2017**

		30/9 2017	30/9 2016
<b><u>PASSIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Anpartskapital .....		125.000	125.000
Overført resultat.....		2.621.041	1.548.154
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<b>6</b>	<b>2.746.041</b>	<b>1.673.154</b>
Depositum .....		68.750	68.750
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<b>68.750</b>	<b>68.750</b>
Leverandør af vare og tjenesteydelser .....		2.122	28.796
Anden gæld .....		26.593	30.664
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<b>28.715</b>	<b>59.460</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....		<b>97.465</b>	<b>128.210</b>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<b>2.843.506</b>	<b>1.801.364</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		
Kautions, garanti- og andre eventualforpligtelser.....	8		

**NOTER**

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
<b><u>Note 1 - Personaleomkostninger</u></b>		
Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.		
<b><u>Note 2 - Værdiregulering andelslejlighed</u></b>		
Opskrivning andelsværdi .....	1.000.000	0
	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
<b><u>Note 3 - Skat af årets resultat</u></b>		
Skat af årets resultat .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b><u>Note 4 - Immaterielle anlægsaktiver</u></b>		
		<b><u>Goodwill</u></b>
Anskaffelsessum, primo.....		540.000
Anskaffelsessum, ultimo.....		<u>540.000</u>
Akkumulerede afskrivninger, primo.....		540.000
Akkumulerede afskrivninger, ultimo.....		<u>540.000</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....		<u>0</u>
<b><u>Note 5 - Materielle anlægsaktiver</u></b>		
		<b><u>Andels-</u></b>
		<b><u>beviser</u></b>
Anskaffelsessum, primo.....		1.258.950
Anskaffelsessum, ultimo.....		<u>1.258.950</u>
Op- og nedskrivninger, primo.....		-607.041
Årets op- og nedskrivninger.....		<u>1.000.000</u>
Op- og nedskrivninger, ultimo.....		<u>392.959</u>
Ombygning/forbedringer, primo.....		1.098.091
Ombygning/forbedringer, ultimo.....		<u>1.098.091</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....		<u>2.750.000</u>

**NOTER - fortsat**

	30/9 2017	30/9 2016
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b><u>Note 6 - Egenkapital</u></b>		
Anpartskapital.....	125.000	125.000
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo.....	1.548.154	1.567.250
Overført af årets resultat.....	1.072.887	-19.096
Overført til næste år.....	2.621.041	1.548.154
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>2.746.041</b>	<b>1.673.154</b>

**Note 7 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld og alt mellemværende med RCM Hellerup ApS er deponeret ejerpantebrev stort kr. 3.400.000 kr. med sikkerhed i andelslejlighed, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør t.kr. 1.750.

**Note 8 - Kautions, garanti- og andre eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.